

COPAL | Programme de bureaux neufs

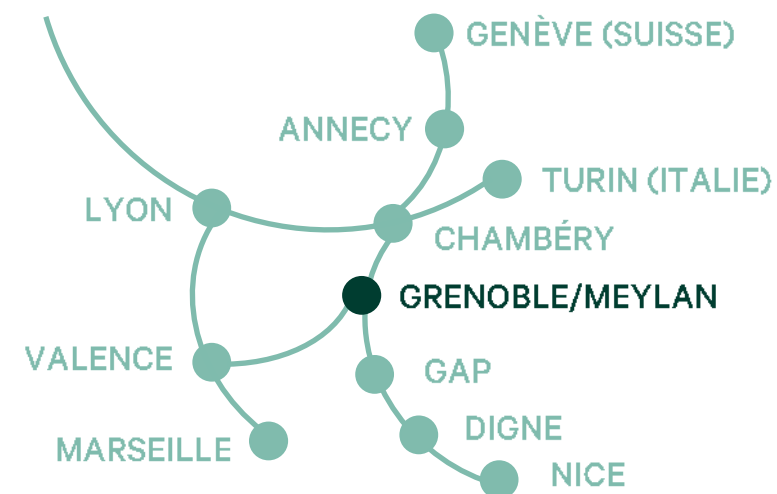
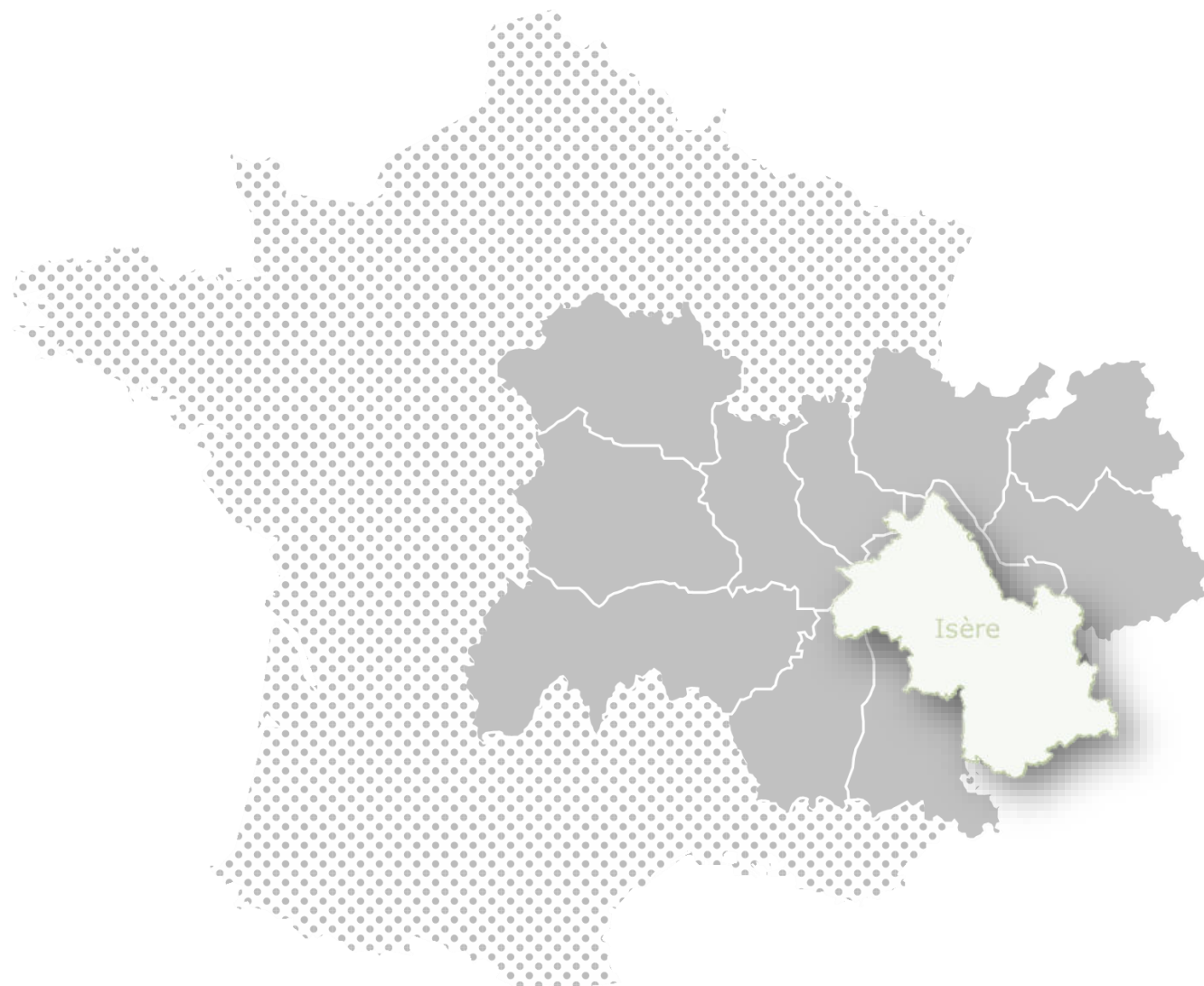
Membre indépendant du réseau
axite CBRE

Idéalement situé à Meylan, Inovalée, immeuble de bureaux neufs. Environnement calme et verdoyant. Rooftop avec panneaux photovoltaïques. Nombreux emplacements de parking.



Situation géographique | Meylan

Meylan - un emplacement stratégique



La ville de Grenoble est située en plein cœur de la dynamique Région Auvergne Rhône-Alpes. Les 49 communes qui composent son agglomération s'étendent sur 541,17 km² pour un total de 450 000 habitants.

L'ambition d'Inovallée : favoriser les passerelles entre Recherche et Industrie



Un modèle visionnaire

La technopole : une Silicon Valley française

C'est en 1968 que quelques visionnaires envisagent d'importer en France le modèle américain de la Silicon Valley, qui voit pour la première fois le jour en France en 1969 à Nice avec Sophia Antipolis, puis en 1972 à Grenoble avec la ZIRST, devenue Inovallée en 2005. Membres fondatrices du réseau national Retis, et du réseau international IASP dont les fondements ont été signés ici à Inovallée, Sophia Antipolis et la ZIRST sont à l'origine d'un nouveau modèle de développement économique territorial d'innovation en réseau.

Une situation idéale dans les Alpes grenobloises

- Implantée sur les communes de **Meylan** et **Montbonnot-Saint-Martin**
- Une des **premières Technopoles** de France
- **Deuxième pôle tertiaire** de l'agglomération après Grenoble intra-muros.
- Domaines principaux des sociétés implantées : **technologies** et services aux sociétés de **technologies, net économie, start-up ...**

11 000 emplois

75 % des emplois dans les STIC

900 chercheurs

2 mds CA en 2020

46 % de start-up

80 commerces et services

360 entreprises

35 activités sportives quotidiennes

70 % d'entreprises innovantes

110 ha de parc technologique

Situation géographique | Meylan

Accès autoroutiers et transports en commun



COPAL se situe à :

ZOOM

sur les accès autoroutiers



A480



A41

ZOOM

sur les transports en commun



par l'A 480 et E113 | Sortie n° 3b

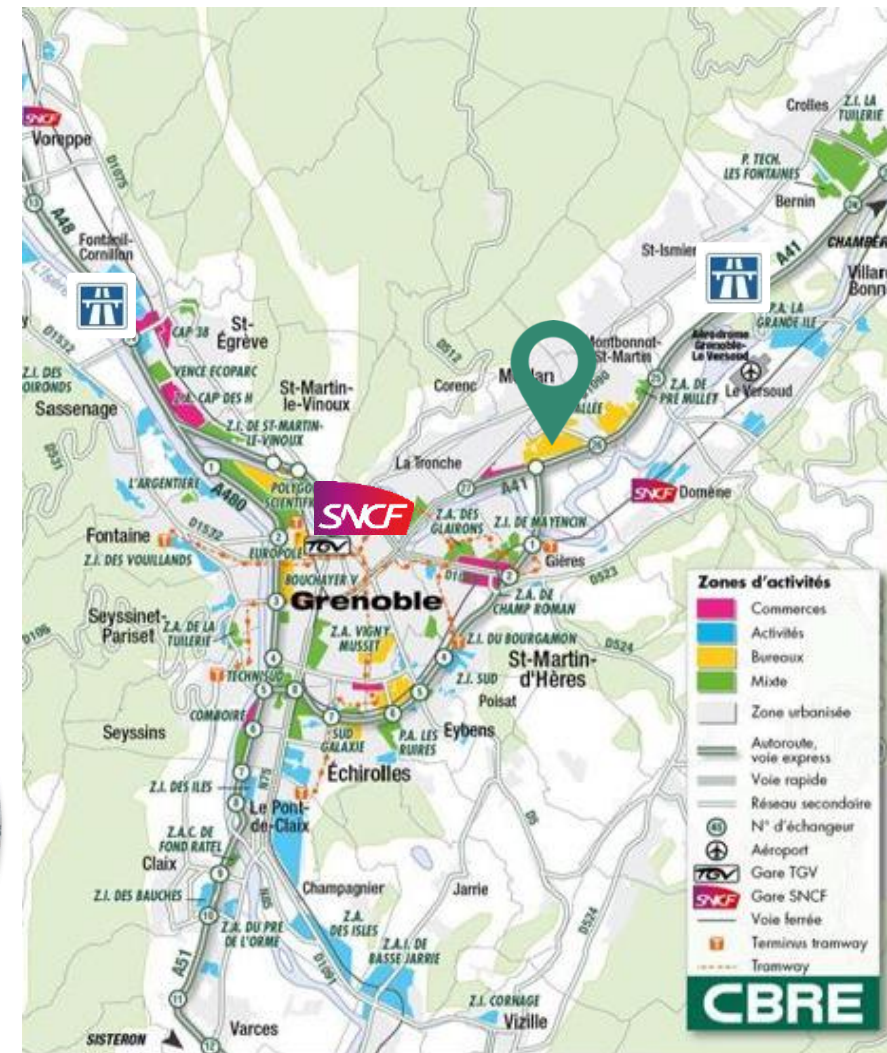
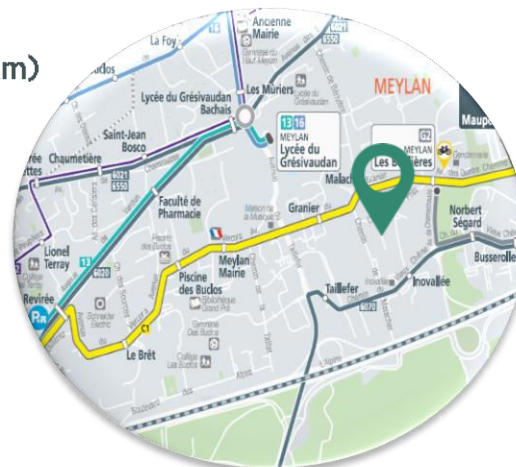
- 35 min de Chambéry
- 1h15 de Valence
- 1h20 d'Annecy et de Lyon
- 1h35 de Genève
- 3h00 de Marseille



- 20 min en voiture de la gare TGV de Grenoble (6 km)
- 3h de Paris en TGV
- 45 min de l'aéroport de Grenoble/Saint-Geoirs
- 1h10 de l'aéroport de Lyon
- 1h30 de l'aéroport de Genève







- 4 min à pied (290 m) du bus C1
- 15 min à pied (1,1 km) du bus 13 et 42



Services de proximité



-  Crèches
-  Supermarchés
-  Restaurants
-  Pharmacies



Caractéristiques du programme

Programme disponible à la location et à la vente

COPAL - chemin des Clos 38240 Meylan

Caractéristiques du programme

Surface totale

2 897 m²

Divisibilité

133 m²

Loyer

170 € HT/m²/an

Prix de vente

2 750 € HT/m²

Parking

35 places en sous-sol 10 places en extérieur soit 45 places au total dont 4 PMR. 1 place pour 65 m². Local vélos.

Location : extérieur 800 € HT/u/an | intérieur : 200 € HT/u/an

Vente : extérieur 8 000 € HT par place | intérieur 12 000 € HT par place

Disponibilité

Sous 24 mois

Type d'opération

Bail 6/9

Dépôt de garantie

3 mois de loyer HT/HC

Paieement du loyer

Trimestriel et d'avance

Honoraires

15 % du loyer HT/HC

Caractéristiques du programme

Etage	Lot	Surface	Communs	Surface totale
RDC	1	133 m ²		
	2	304 m ²		
TOTAL RDC		437 m²	116 m²	553 m²
R+1	101	168 m ²		
	102	227 m ²		
	103	152 m ²		
TOTAL R+1		547 m²	39 m²	586 m²
R+2	201	168 m ²		
	202	227 m ²		
	203	153 m ²		
TOTAL R+2		548 m²	38 m²	586 m²
R+3	301	168 m ²		
	302	227 m ²		
	303	152 m ²		
TOTAL R+3		547 m²	39 m²	586 m²
R+4	401	168 m ²		
	402	227 m ²		
	403	153 m ²		
TOTAL R+4		548 m²	38 m²	586 m²
TOTAL BATIMENT		2 575 m²	270 m²	2 897 m²

Perspectives

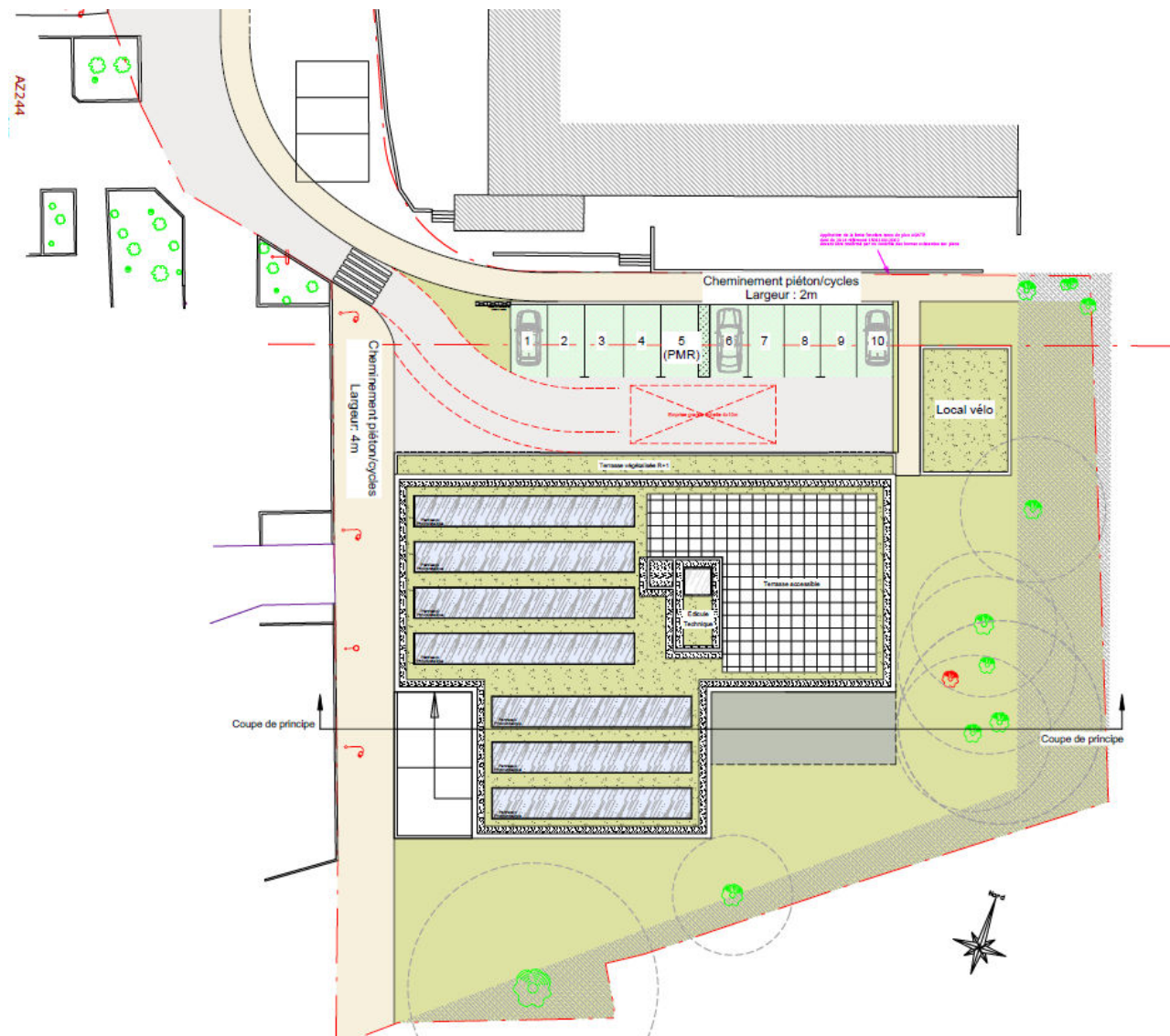


Présentation du programme | Copal

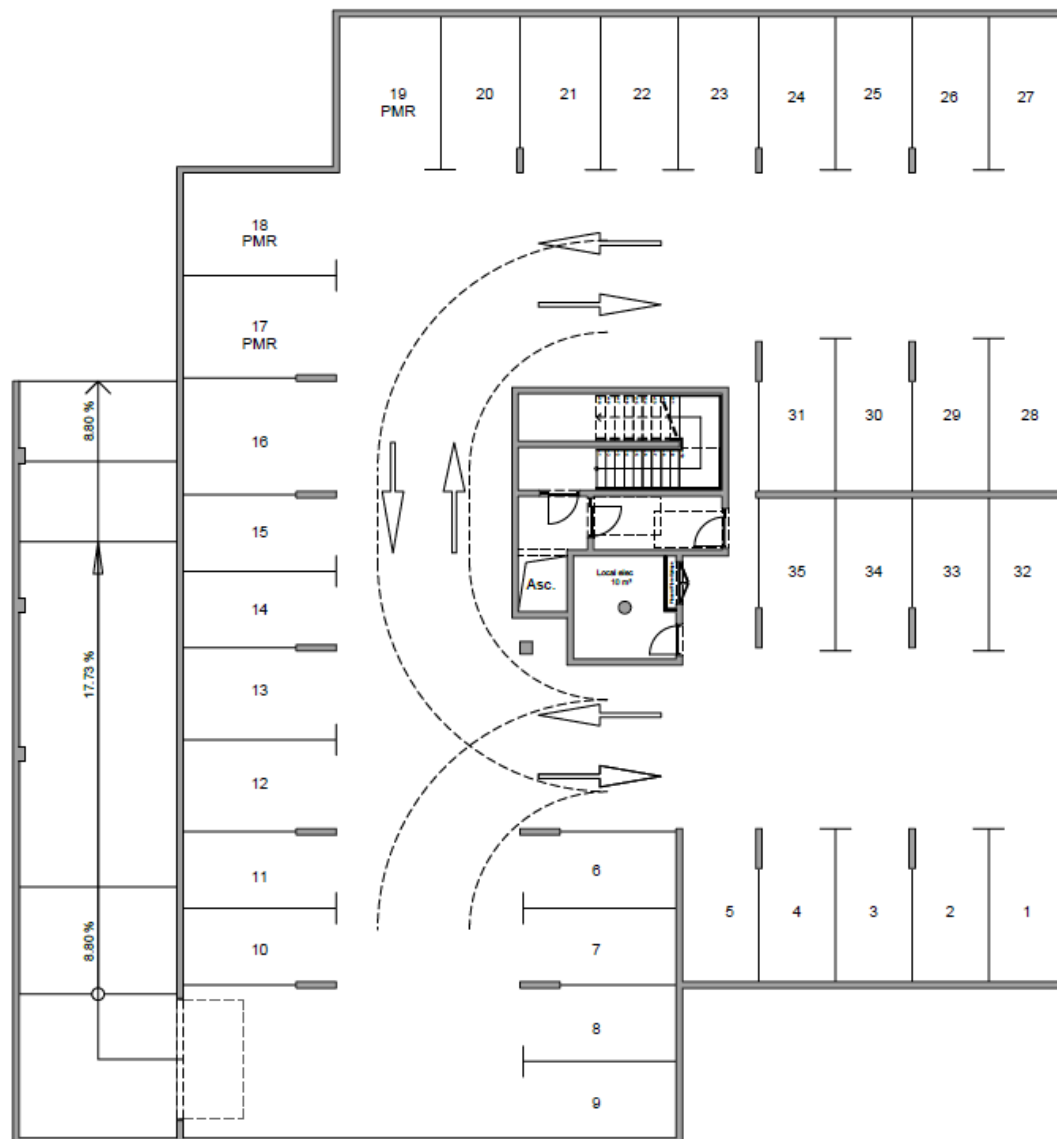
Perspectives



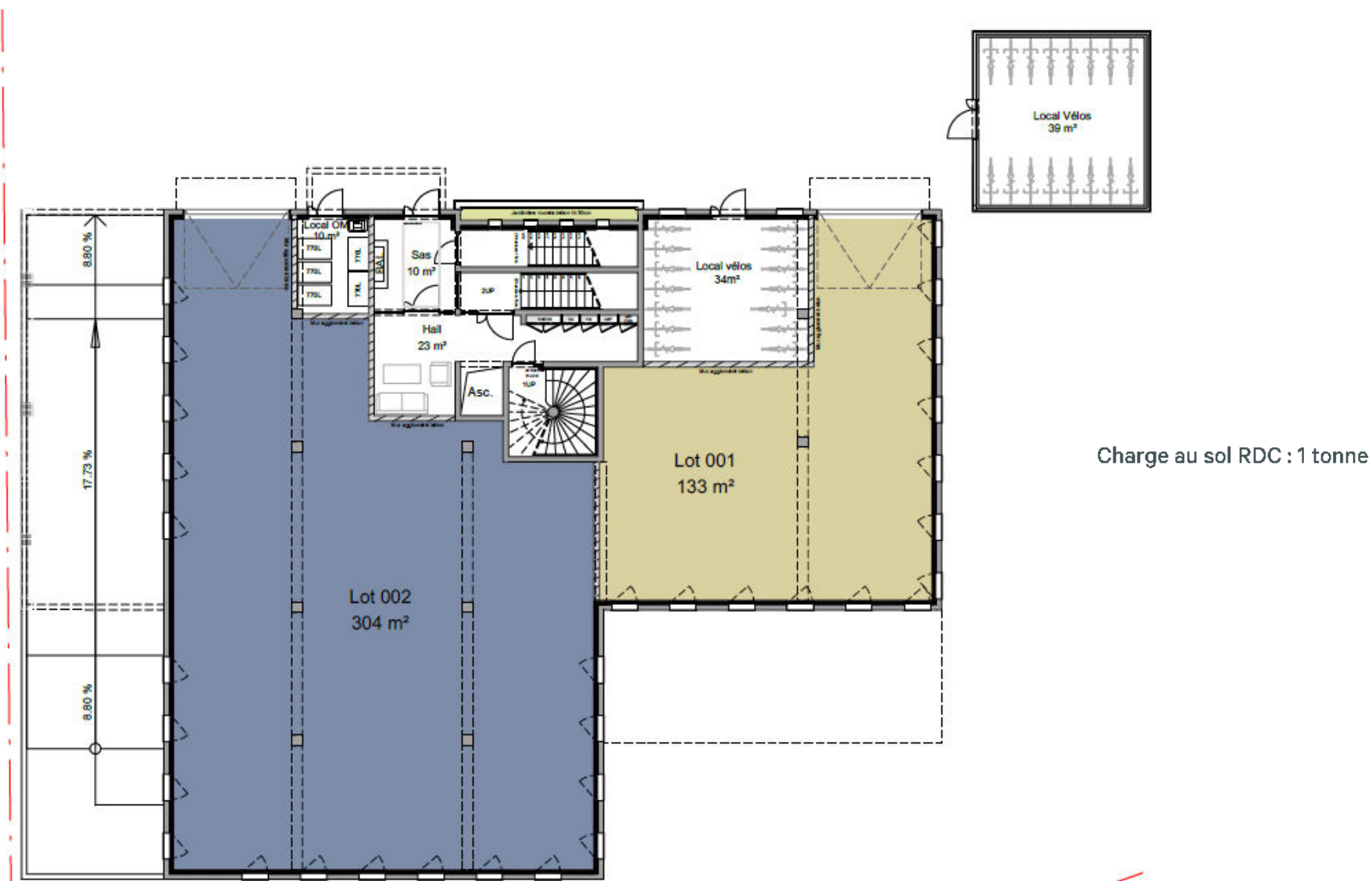
Plan de masse



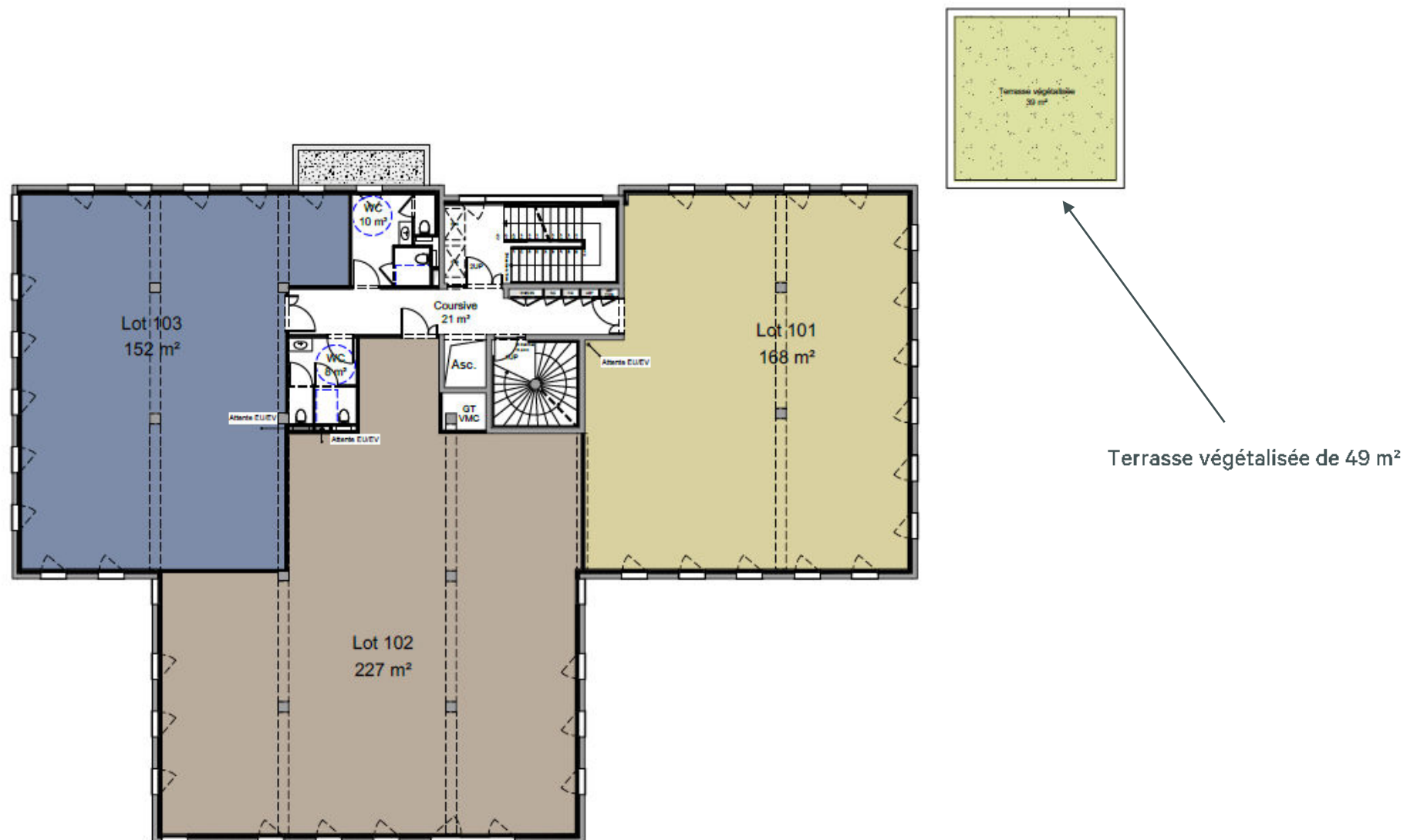
Plan - sous-sol



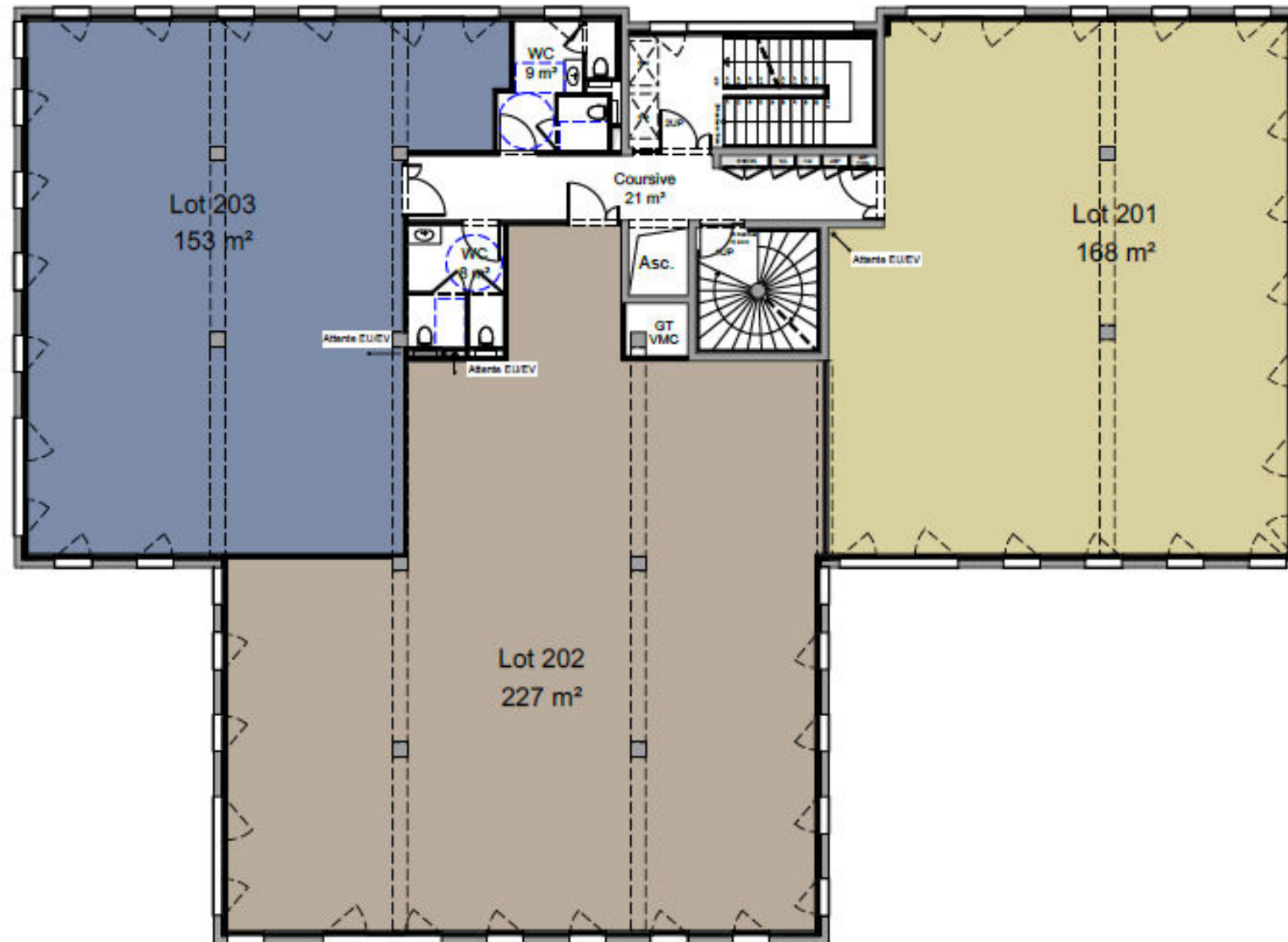
Plan - RDC



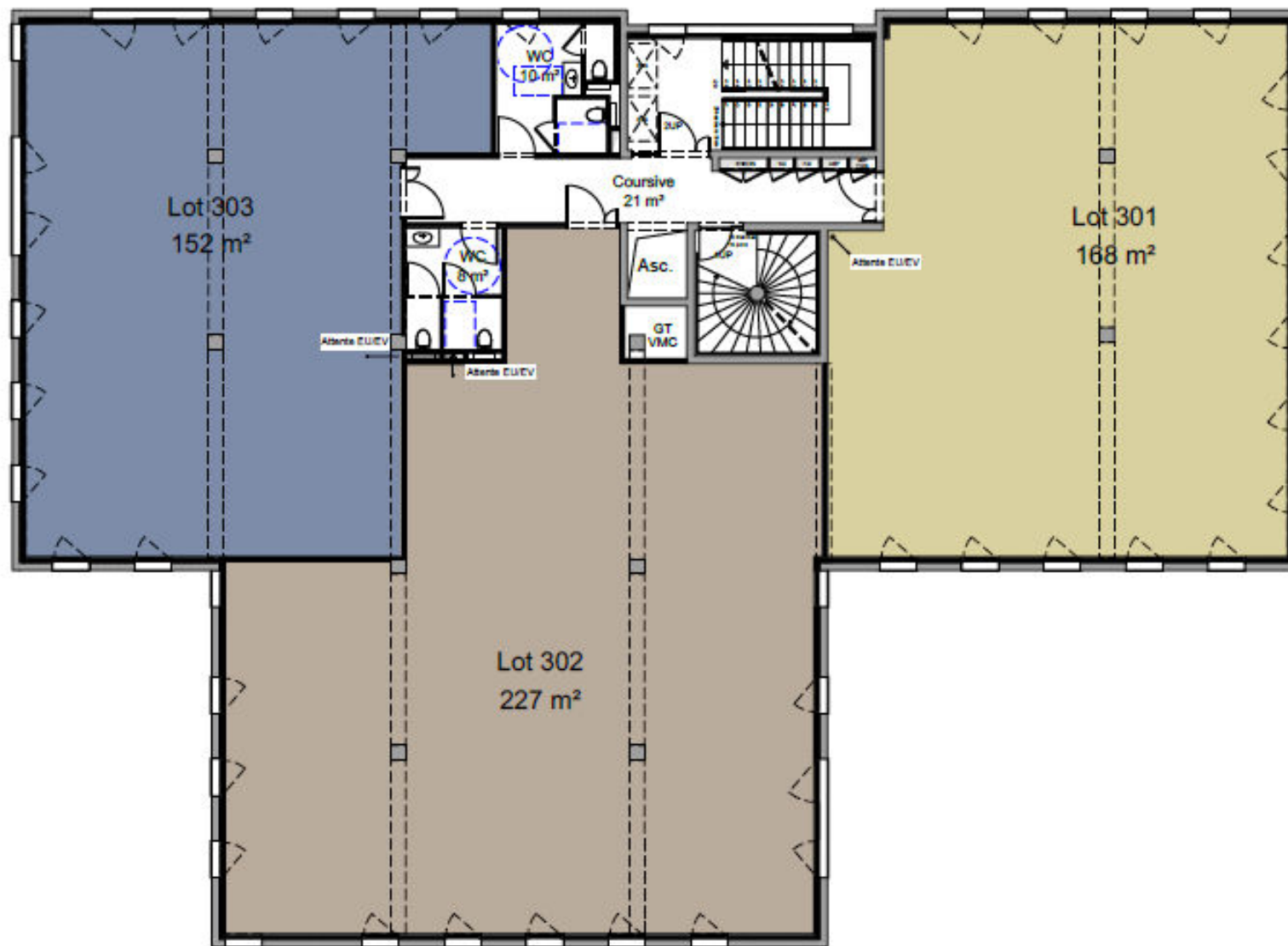
Plan - R+1



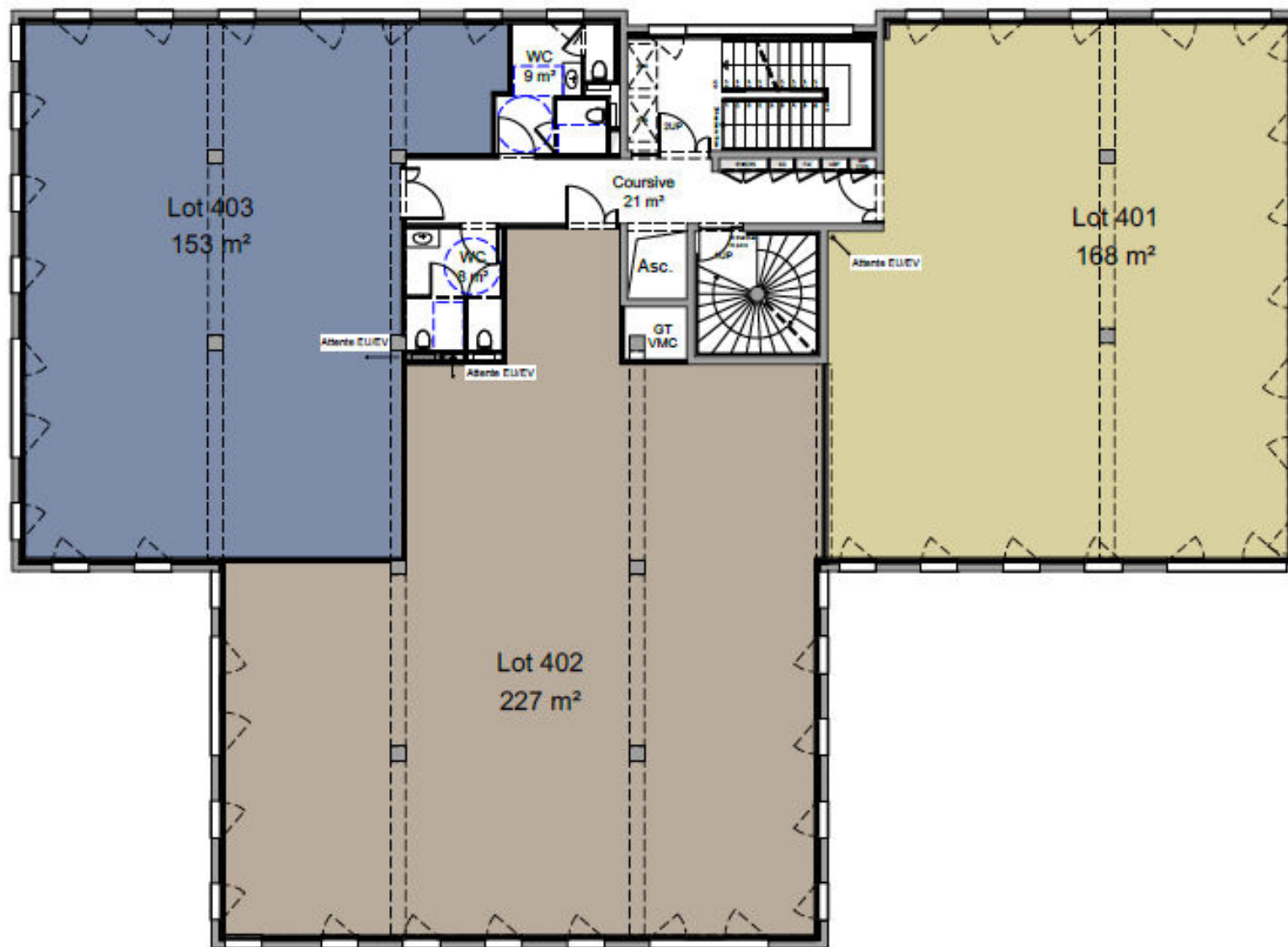
Plan - R+2



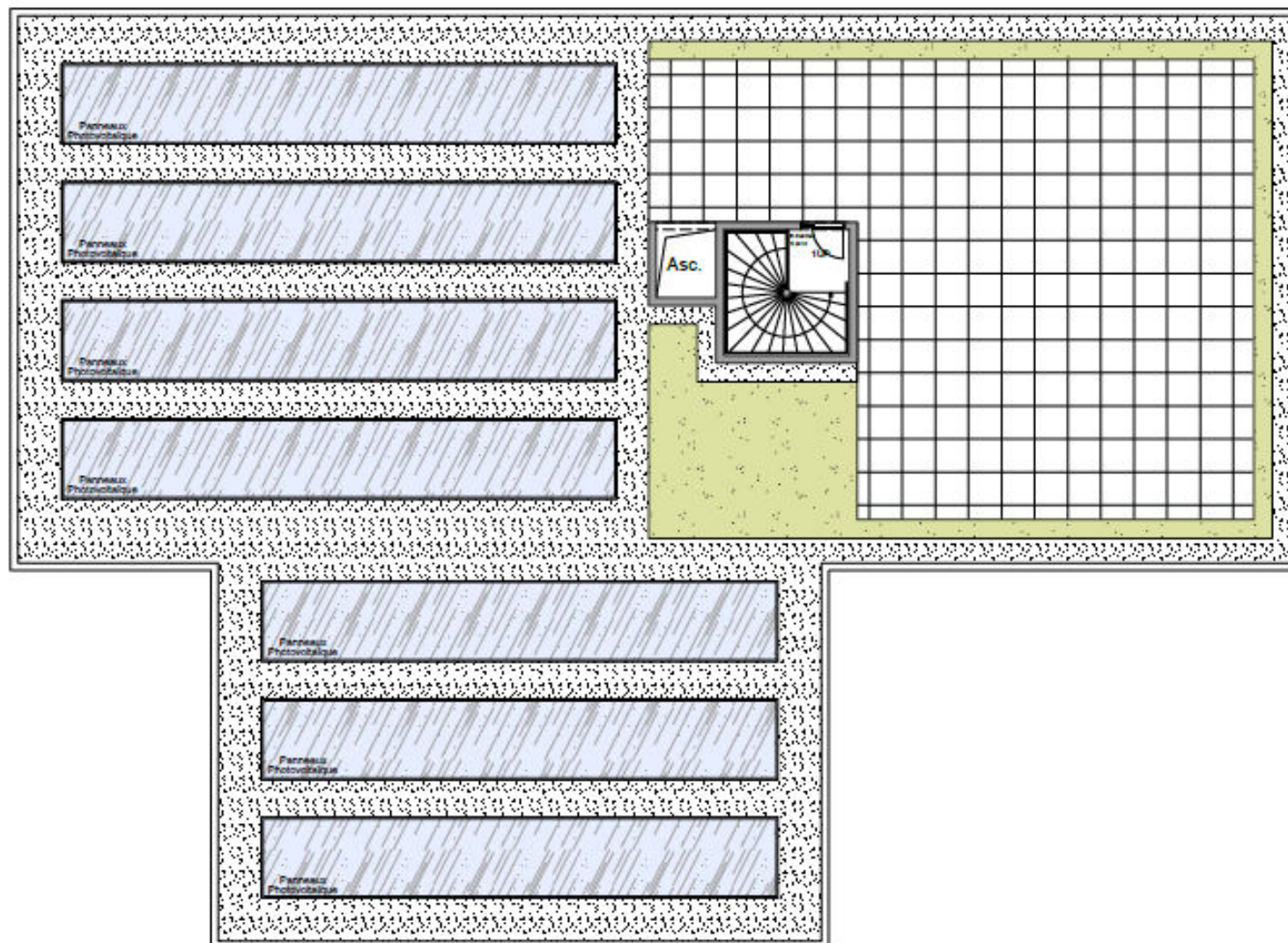
Plan - R+3



Plan - R+4



Plan - rooftop



Une implantation mondiale



PRÉSENTATION CBRE
Notre Implantation
En France

46 implantations

1 500 collaborateurs

337 M€ de CA



PRÉSENTATION CBRE
Notre Implantation
En Région Auvergne
Rhône - Alpes

9 implantations

122 collaborateurs

21 M€ de CA



Direction



Hugues de Villard
Directeur Associé
hugues.devillard@axite.fr
06 09 40 84 59

Commercialisation



Sylvie Para
Consultante Bureaux
sylvie.para@axite.fr
06 13 51 52 29



Virginie Rosin
Consultante Bureaux
virginie.rosin@axite.fr
06 86 92 87 13



Nadine Lormet
Assistante de Direction
nadine.lormet@axite.fr

Investissement



Robert di Foggia
Directeur Associé &
Consultant Investissement
robert.difoggia@axite.fr
06 09 02 09 57



François Gagliardi
Consultant Commerces
f.gagliardi@axite.fr
06 88 25 99 33



Paul-Olivier Escallier
Consultant Locaux d'activité
po.escallier@axite.fr
06 24 24 09 13



Claire Faton
Assistante Commerciale
claire.faton@axite.fr



Charly Garcia
Consultant Bureaux en alternance
charly.garcia@axite.fr

axite membre indépendant du réseau CBRE

56 boulevard Gambetta
38000 Grenoble

Tél. : 04 76 46 47 00

Mail : grenoble@axite.fr